



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1145**

22 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34026 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκαννήσου στην οδό Ολύμπου Καρπάθου, Ο.Τ. 252.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ.) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 9.9.1993 (αρ. πρωτ. 34675/93) από 5.6.1995 (αρ. πρωτ. 34026/95) αιτήσεις του Πανορμίτη Οικονόμου.

4) Τις από 15.9.93 (αρ. πρωτ. 34914/93), από 13.12.1993 (αρ. πρωτ. 38064/93), από 5.6.1995 (αρ. πρωτ. 34027/95) από 27.9.1995 (αρ. πρωτ. 38898/95) αιτήσεις του Ιωάννη Νικολιδάκη ο οποίος ενεργεί ως πληρεξούσιος του Λάζαρου Τριάρχου του Ιωάννη σύμφωνα με το 17369 πληρεξούσιο της Συμβολαιογράφου Πειραιά Μαρία Λιώτη-Τσιλίκα.

5) Την 207/20.7.1995 σύμφωνα γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από από 27-2/12-3/1991 Π. Δ/γμα (Δ' 122) και συγκεκριμένα για 22, 973 τ.μ. ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως οίκημα χρήζον ειδικής κρατικής προστασίας και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) επί των οδών Βασιλίσσης Όλγας αρ. 182 και Θεμιστοκλή Σοφούλη, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 6353 και 7246 σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 21,52 τ.μ. και 1,46 τ.μ. από ορόφους αντίστοιχα υπέρ του Λαζάρου Τριάρχου, συγκυρίου και συνδικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το 2527/95/23.5.1995 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών εφαρμογών Ρόδου της Νομαρχίας Δωδεκαννήσου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκαννήσου) στην οδό Ολύμπου Καρπάθου Ο.Τ. 252 για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ του Πανορμίτη Οικονόμου του Νικολάου σύμφωνα με το 50938/10.6.1976 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ρόδου Χρίστου Γιώρτσου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία α, β, γ, δ, α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την .../1995 πράξη που και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δημηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 84,74 τ.μ. σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 182 και Θεμιστοκλή Σοφούλη, Δήμος Θεσσαλονίκης

β) Επιφάνεια ακινήτου: 2068,78 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 4,804

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 85%

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 331.940,70 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 2,00

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 στο οποίο έχει ανεγερθεί κτίριο σύμφωνα με την 481/31.7.1976 οικοδομική άδεια και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που συνοδεύει το 2527/95/23.5.1995 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ρόδου της Νομαρχίας Δωδεκανήσου είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Ολύμπου Καρπάθου, Ο.Τ. 252, Δήμος Ρόδου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 500,000 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,80.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 50% σύμφωνα με την ΧΟΠ/ΕΠΑ 25/22.3.1994 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου (Δ' 403/26.4.1994). Υφιστάμενη σύμφωνα με 481/1976 οικοδομική άδεια 40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 10,50 μ. σύμφωνα με ΧΟΠ/ΕΠΑ 25/22.3.1993 απόφαση του Ν. Δωδεκαννήσου (Δ' 403/26.4.1994).

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 500,00 × 0,80 = 400,00 τ.μ. Υφιστάμενη σύμφωνα με 481/1976 οικοδομική άδεια 399,74 τ.μ.

ζ) Απόσταση (Δ): 4,05 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ. 1985) Υφιστάμενη σύμφωνα με 481/1976 οικοδομική άδεια και Γ.Ο.Κ. 1973, 3,00 μ.

η) Χρήση: κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 14.815,50 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,10.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 84,74 τ.μ. στο Β' όροφο και αντιστοιχεί σε 22,973 τ.μ. από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Ολύμπου Καρπάθου, Ο.Τ. 252, Δήμος Ρόδου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 500,000 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,97.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 9,70 μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 484,74 τ.μ. εκ των οποίων 399,74 σύμφωνα με 481/1976 οικοδομική άδεια, 0,26 τ.μ. σύμφωνα με όρους δόμησης περιοχής και 84,74 τ.μ. με μεταφορά συντελεστή δόμησης.

ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): 3,00 μ.

η) Χρήση: κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Απαιτείται μία (1) θέση που εξασφαλίζεται στον ακάλυπτο χώρο.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34026/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 6353 και 7246.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Ρόδου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ρόδου.

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι 6353 και 7246 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο σύνολό τους.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

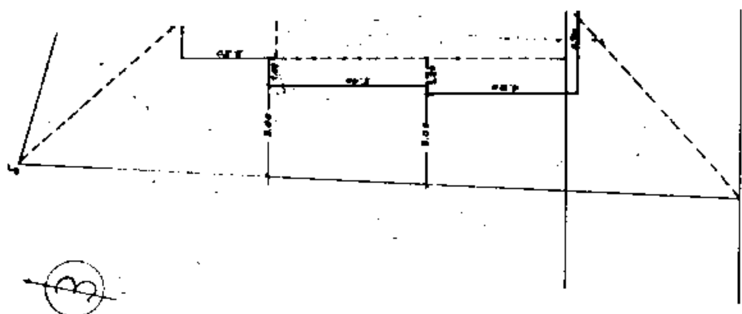
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

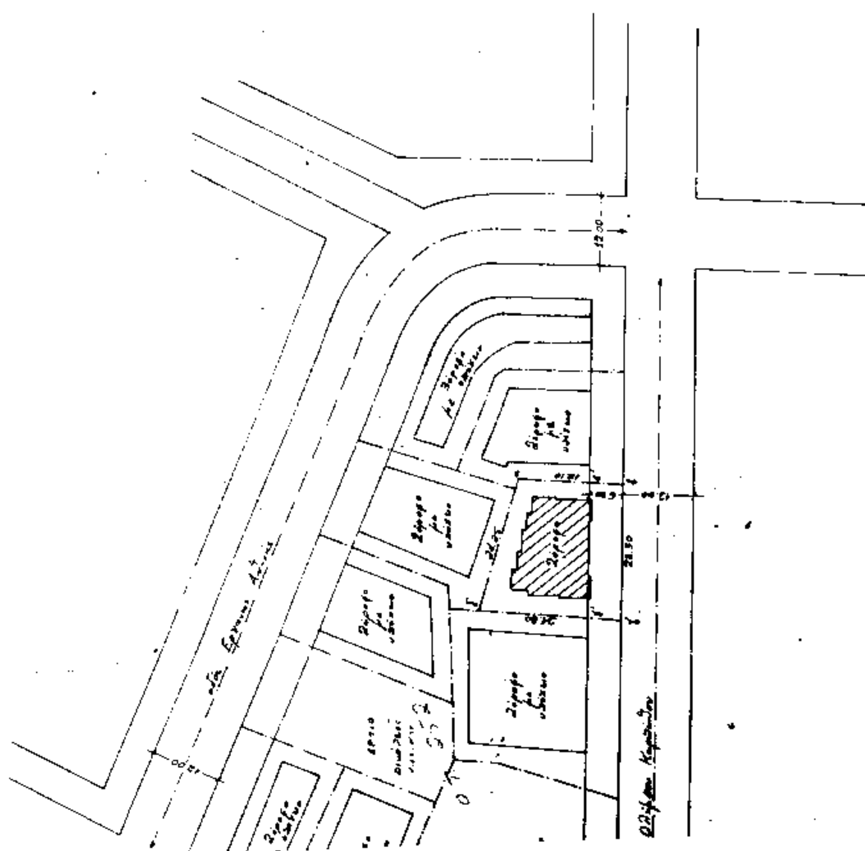
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ





ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τομέας	56
Φύλλο	13
[illegible]	2905
Μερίδα	345



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΠΑΝΟΡΜΙΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΕΡΓΟ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ

ΘΕΣΗ: ΡΟΔΟΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500 & 1:100

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 93

ΣΦΡΑΓΙΔΑ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ Π. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΦΕΚ 28Δ/73 - 492Δ/78)

Σ.Ε. 2.80

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

500.00 τ.μ.

500.00 x 40% = 200.00 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

3.70 x 0.40 = 1.48
4.00 x 0.40 = 1.60
15.90 x 9.90 = 157.41
4.80 x 1.20 = 5.76
5.40 x 1.00 = 5.40
3.20 x 3.60 = 11.52
2.90 x 2.40 = 6.96
3.80 x 1.60 = 6.08
3.00 x 0.70 = 2.10

199.87 τ.μ.

500.00 x 0.80 = 400.00 τ.μ.

199.87 x 2 = 399.74 τ.μ.

Γ. 3255/95

"Έγκριση πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δ. Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου, οδ. ... Καρπάθου, Ο.Τ. 752"

6 Νοεμβρίου 1995
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΝΤΟΣ

Αρ. Φ 335Α/95
σχ. 2

Ο.Τ. 752

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τομέας	16
[illegible]	13
[illegible]	2905
Μερίδα	546[illegible] [illegible] Ρόδου

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ [illegible] ΚΑΤΑ ΤΙΤΛΟ 599 τ.μ.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (σύμφωνα με την [illegible] άδεια 481/70)			ΔΟΜΗΣΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ Μ.Σ.Δ.	
Ισόγειο	199.87 τ.μ.		Ισόγειο	199.87 τ.μ.
Α' όροφος	199.87 τ.μ.		Α' όροφος	199.87 τ.μ.
Β' όροφος	5.55 τ.μ.		Β' όροφος	85.00 τ.μ.
Συνολική [illegible]		399.74 τ.μ.	Συνολ. [illegible]	484.74 τ.μ.
Συντελεστής δόμησης		0.8[illegible]	Συντελεστής δόμησης	0.97

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜ[illegible]

Ισόγειο	199.87 [illegible]
Α' όροφος	[illegible]
Β' όροφος	[illegible]

ΚΑΛΥΨΗ

Πριν Μ.Σ.Δ. : Επιτρεπόμενη 599 x [illegible] = [illegible] Πραγματοποιούμενη 199.87 τ.μ.

Μετά Μ.Σ.Δ. : Επιτρεπόμενη 599 x 40% = [illegible] Πραγματοποιούμενη 199.87 τ.μ.

ΥΨΟΣ

Πριν Μ.Σ.Δ. [illegible] μ.

Μετά Μ.Σ.Δ. [illegible] μ.

[illegible]ΜΑ

Μ.Σ.Δ. [illegible]

— — Περίγραμμα φωτογραφημένου κτιρίου

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΠΑΝΟΡΜΙΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΕΡΓΟ:
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ

ΘΕΣΗ:
ΡΟΔΟΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ '93

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Π. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 84900
ΟΛΥΜΠΟΥ ΚΑΡΠΑΘΟΥ 37 ΡΟΔΟΣ - ΤΗΛ. 27067
ΑΦΜ 46684492 - ΔΟΥ ΡΟΔΟΥ 7542

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΙΤΟΥΜΕΝΗΣ Μ.Σ.Δ.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΚΑΙ ΗΜ. ΑΕΡΩΝ

ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Γ.3255/95

Εγκρίσεις πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ.

6 Νοεμβρίου 1995

Αρ.Φ 335Α/95
εχ 2

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ (Α-Α) ΜΕ ΕΔΑΦΟΣ

12m

6m

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Ειδοποίηση της γενόμενης παρακαταθέσεως λόγω προσκυρώσεως ακινήτων στις Σέρρες.

Δια της αριθ. 36/12.11.1980 πράξεως τακτοποιήσεως προσκυρώσεως του Πολεοδομικού Γραφείου Σερρών, κυρωθείσης νομίμως δια της αριθ. 1834/30.11.81 αποφάσεως του Νομάρχου Σερρών, τακτοποιήθησαν οι μεταξύ των Ο.Π. 98-94,95 του σχεδίου της πόλεως Σερρών κείμενες ιδιοκτησίες.

Δια της πράξεως αυτής η ιδιοκτησία 17 του Αλεξάνδρου Κυπαρίσση και νυν των δικαιοπαρόχων του, Κλεονίκης Κυπαρίσση Μαγδαληνής Αλεξ. Κυπαρίσση και Κυπαρίσση Αλεξ. Κυπαρίσση, υποχρεώνεται να αποζημιώσει λόγω ρυμοτομίας:

1) Την ιδιοκτησία με αριθ. 3, φερομένου ως ιδιοκτήτου του Δημητρίου Μιχ. Κουρουκερέζη εμβαδού 14,43 τ.μ.

2) Την ιδιοκτησία με αριθ. 2 φερομένων ως συνιδιοκτητών των κληρονόμων Ι Βλαχοπούλου ήτοι: α) Ευαγγέλου Βλαχοπούλου, β) Ελένης συζ. Ιωάννου Αδαμίδου το γένος Ι. Βλαχοπούλου, γ) Ζωής συζ. Κων. Μοσχοπούλου το γένος Ι. Βλαχοπούλου, δ) Κων. Βλαχοπούλου του Ιωάννη και ε) Μαίρης συζ. Παναγιώτη Τσαφαντζή το γένος Ι. Βλαχοπούλου κατά το ήμισυ εμβαδού 11,20 τ.μ., και

3) Την ιδιοκτησία με αριθμό 12 φερομένου ως ιδιοκτήτου του Παναγιώτη Κομνηνού του Αντωνίου εμβαδού 12,66 τ.μ. Καθορισθείσης της αποζημιώσεως εις 6000 δρχ. ανά τ.μ. δια της αριθ. 83/1994 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών και ανερχομένης:

Υπέρ των ιδιοκτητών της ιδιοκτησίας 3 εις δρχ. 86.580.

Υπέρ των ιδιοκτητών της ιδιοκτησίας 2 εις δρχ. 33.600.

Υπέρ του ιδιοκτήτου της ιδιοκτησίας 12 εις δρχ. 75.960 εκδοθέντων αντιστοίχως των αριθ. 027119/16.9.94, 027120/16.9.94 και 028536/13.10.95 γραμματίων συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων του Γραφείου Σερρών.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδος της Κυβερνήσεως.

(Αριθ. δελτ. εισπρ. ΔΟΥ Α' Σερρών 9360728/6.12.95).

Σέρρες, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο Πληρεξούσιος δικηγόρος
ΔΗΜ. ΠΕΤΑΛΩΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ